

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



06.03.2024

Beschlussantrag Nr. : 208-2023

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeister  
**Verantwortlich für die Umsetzung:** SB Stadtplanung/GIS  
**Budget/Produkt:** 41/ 51.10.01

## Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	03.04.2024			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	10.04.2024			
Ausschuss für Recht, Ordnung, Verkehr und Bürgeranfragen	16.04.2024			
Stadtrat	17.04.2024			

## Beschlussgegenstand:

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05/00 "Areal D/I ChemiePark Bitterfeld" im OT Stadt Bitterfeld, Aufstellungsbeschluss

## Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05/00 „Areal D/I ChemiePark Bitterfeld“ im OT Stadt Bitterfeld für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Straße (Neuanbindung des Areals D an die B 183 / 184) geschaffen werden,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB - parallel dazu werden gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sowie von den Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Vorentwurf eingeholt,
3. die Änderung des FNP im Parallelverfahren,
4. den Beschluss entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Begründung:**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 18 ha liegt im Areal D des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen am Rande des Ortsteiles Stadt Bitterfeld. Es wird begrenzt durch die Oststraße im Norden und im Süden durch die B 183 / Zörbiger Straße.

Der Geltungsbereich des Ursprungsplans wurde mit Bekanntmachung im Jahre 2003 rechtskräftig.

Mit Beschluss der 1. Änderung im Jahre 2013 wurde im Teilbereich des Flurstücks 197 die GRZ von 0,4 auf 0,8 erhöht, da die geringere Flächennutzungsmöglichkeit einschränkend auf die Entwicklung der Fläche gewirkt hatte. Eine entsprechende Erhöhung der Grundflächenzahl war daher aus wirtschaftlichen und nutzungsspezifischen Erwägungen erforderlich.

Mit Schreiben vom 04.04.2023 beantragte die Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum B-Plan 05/00 "Areal D/I ChemiePark Bitterfeld" - mit dem Ziel, das B-Plan-Gebiet, angepasst an die aktuellen Entwicklungen, weiterhin zukunftsfähig gestalten und vermarkten zu können. Daher sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer neuen, leistungsfähigeren Verkehrsanbindung zwischen der bereits vorhandenen Oststraße und dem übergeordneten Straßennetz der Straßenzüge B183 / B184 geschaffen werden. Dies soll durch den Bau eines neuen Anschlusses am Knotenpunkt „Säurekreuzung“ realisiert werden, was maßgeblich zur Entlastung der Zörbiger Straße und der kommunalen Parsevalstraße beitragen wird (vor allem der Schwerlastverkehr in das Areal D, z.B. zur thermischen Restabfallverbrennungsanlage, erhielt so eine direkte Zufahrt). Das städtebauliche Erfordernis liegt somit auf der Entlastung des öffentlichen Straßennetzes.

Hinsichtlich der Trassenführung gibt es bereits das Einverständnis des Landes Sachsen-Anhalt / Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB).

Hierzu ist nunmehr die 2. Änderung zum Bebauungsplans 05/00 "Areal D/I ChemiePark Bitterfeld" notwendig. Ein vereinfachtes Verfahren ist in diesem Zusammenhang nicht angebracht, da aufgrund des Trassenbaus erheblich in die Grundzüge der bisherigen Planung eingegriffen wird (nun Straße anstatt Grünfläche, Vorgang der Waldumwandlung, Ausweisung umfangreicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Die direkt betroffenen Flurstücke sind: 196, 197, 238 und 258 der Flur 47.

Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Hinweise:

Zum Verfahren gehören die Vereinbarung eines Städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH sowie die Vereinbarung einer Kostenübernahmeerklärung seitens der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH hinsichtlich der zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und dem LSBB abzuschließenden Kreuzungsvereinbarung und aller daraus entstehenden Kosten. Beide Verträge werden über separate Beschlüsse erfasst.

Im Parallelverfahren muss diesbezüglich der FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen angepasst werden, da nunmehr Teilbereiche, die bisher als Grünfläche ausgewiesen waren, in Verkehrsfläche umgewandelt werden müssen.

### **Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):**

BauGB, BauNVO, KVG LSA, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### **Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer-Jahr)?**

170-2003 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum B-Plan 05/00 vom 05.11.2003

127-2013 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung B-Plan 05/00 vom 11.12.2013

**Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?** keine

**b) aufzuheben?** keine

**(Beschlussnummer-Jahr)?**

**Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)**

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

**Welche finanziellen Auswirkungen ergeben sich:** Keine

**a) Untersachkonten:**

**b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig: ----**

**d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: ----**

Die Finanzierung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

---

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur

Vorlagennummer: **208-2023**

**Anlagen:**

Anlage 1 Auszug Stadtplan

Anlage 2 Geltungsbereich

Anlage 3 Trassenplan